

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v: Sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Điều lệ Công ty**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trên cơ sở tình hình thực tế hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“**Công ty**”), sau khi tiến hành rà soát, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều khoản trong bản Điều lệ hiện hành của Công ty cho phù hợp như sau:

1. Sửa đổi điểm (i), Khoản 1 Điều 4 về mục tiêu hoạt động của Công ty.
2. Bổ sung Khoản 2 Điều 4 về ngành nghề kinh doanh.
3. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 về cổ đông sáng lập.
4. Bãi bỏ Khoản 6 Điều 27 về thành phần và nhiệm kỳ HĐQT.
5. Bãi bỏ Khoản 2 Điều 32 về tổ chức và hoạt động của Ban Giám đốc Công ty.
6. Bãi bỏ Khoản 10 Điều 37 về bổ nhiệm Ban kiểm soát
7. Bãi bỏ Phụ lục 1 về Danh sách cổ đông sáng lập đính kèm Điều lệ

Các nội dung sửa đổi, bổ sung chính đối với Điều lệ của Công ty được quy định chi tiết tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này.

HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua Điều lệ toàn văn mới của Công ty bao gồm các điều khoản đã được sửa đổi, bổ sung. Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày thông qua và thay thế cho Điều lệ hiện hành ký ngày 18/04/2013 và các bản sửa đổi, bổ sung Điều lệ ngày 18/04/2013.

Giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét quyết định.

Trân trọng cảm ơn.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

VŨ ĐỨC THẾ

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

PHỤ LỤC - NỘI DUNG SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG
(Đính kèm Tờ trình của Hội đồng quản trị)

STT	Điều khoản	Nội dung Điều lệ hiện tại	Nội dung Điều lệ sau sửa đổi	Lý do sửa đổi
1.	Điểm (i) Khoản 1 – Điều 4	Công ty hoạt động nhằm mục đích: (i) Thực hiện dự án đầu tư và phát triển Khu đô thị mới Sài Đồng tại Khu công nghiệp Sài Đồng A, Quận Long Biên, Hà Nội và các dự án khác theo quyết định của Công ty.	Công ty hoạt động nhằm mục đích: Thực hiện dự án đầu tư và phát triển Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Quận Long Biên, Hà Nội và các dự án khác theo quyết định của Công ty.	Cho phù hợp với tình hình thực tế Dự án đã đi vào vận hành chính thức và thay đổi tên thành Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside.
2.	Khoản 2 – Điều 4	Chưa có	Bổ sung thêm các ngành nghề kinh doanh: <ul style="list-style-type: none"> - Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. - Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt - Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản - Chế biến và bảo quản rau quả - Bán buôn thực phẩm - Bán buôn đồ uống - Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ đồ uống có cồn: rượu mạnh, rượu vang, bia; Bán lẻ đồ không chứa cồn: các loại đồ uống nhẹ, có chất ngọt, có hoặc không có ga như: coca cola, pépsi cola, nước cam, chanh, nước quả khác...; Bán lẻ nước khoáng thiên nhiên hoặc nước tinh khiết đóng chai	Phù hợp nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động, nhằm tạo khả năng khai thác tối đa mọi cơ hội kinh doanh của Công ty

			<p>khác.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ thuốc lá- Đại lý du lịch- Điều hành tua du lịch- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch- Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)- Vận tải hành khách đường bộ khác- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá- Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác. Chi tiết: Dịch thuật, phiên dịch- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí. Chi tiết: Tổ chức các buổi trình diễn của các ban nhạc, dàn nhạc, sự kiện văn hóa, biểu diễn nghệ thuật, thời trang,	
--	--	--	--	--

			<p>hội họa; Hoạt động của các nghệ sỹ, nhạc sỹ, nhà diễn thuyết, hùng biện hoặc dẫn chương trình, người thiết kế sân khấu.</p>	
3.	Điều 9	<p>Cổ đông sáng lập</p> <p>1. Tên, địa chỉ, số lượng Cổ phần Phổ thông và các chi tiết khác về các Cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được đính kèm tại Phụ lục 1, là một phần của Điều lệ này</p> <p>2. Cổ phần Phổ thông của Cổ đông sáng lập</p> <p>2.1 Các Cổ đông sáng lập phải cùng nhau đăng ký mua ít nhất 20% tổng số Cổ phần Phổ thông được quyền chào bán và phải thanh toán đủ số Cổ phần đã đăng ký mua trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.</p> <p>2.2. Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty phải thông báo việc góp vốn Cổ phần đến cơ quan đăng ký kinh doanh. Thông báo phải có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh;</p> <p>b) Tổng số Cổ phần Phổ thông được quyền chào bán, số Cổ phần các Cổ đông sáng lập đăng ký mua;</p> <p>c) Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực</p>	<p>Cổ đông sáng lập</p> <p>Tại thời điểm thông qua bản Điều lệ sửa đổi, bổ sung, Công ty đã thành lập quá 03 năm, theo quy định của Luật doanh nghiệp, các cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cổ phần nên Công ty không ghi nhận danh sách cổ đông sáng lập trong Điều lệ.</p> <p>Việc theo dõi, cập nhật, quản lý cổ đông được thực hiện trong Sổ đăng ký cổ đông của Công ty</p>	<p>Cho phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành</p>

		<p>cá nhân hợp pháp khác đối với Cổ đông sáng lập là cá nhân; tên, địa chỉ trụ sở, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với Cổ đông là tổ chức; số Cổ phần đăng ký mua, số Cổ phần và trị giá Cổ phần đã thanh toán, loại tài sản góp vốn Cổ phần của từng Cổ đông sáng lập;</p> <p>d) Tổng số Cổ phần và giá trị Cổ phần đã thanh toán của các Cổ đông sáng lập;</p> <p>đ) Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty.</p> <p>2.3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải chịu trách nhiệm cá nhân về các thiệt hại đối với Công ty và người khác do thông báo chậm trễ hoặc thông báo không trung thực, không chính xác, không đầy đủ.</p> <p>2.4. Trường hợp có Cổ đông sáng lập không thanh toán đủ số Cổ phần đã đăng ký mua thì số Cổ phần chưa góp đủ đó của Cổ đông sáng lập được xử lý ưu tiên theo một trong các cách sau đây:</p> <p>a) Các Cổ đông sáng lập còn lại góp đủ số Cổ phần đó theo tỷ lệ sở hữu Cổ phần của họ trong Công ty;</p> <p>b) Một hoặc một số Cổ đông sáng lập nhận góp đủ số Cổ phần đó;</p> <p>c) Huy động người khác không phải là Cổ đông sáng lập nhận góp đủ số Cổ phần đó; người nhận góp vốn đó đương nhiên trở thành Cổ đông sáng lập của Công ty. Trong trường hợp này, Cổ đông sáng</p>		
--	--	---	--	--

		<p>lập chưa góp Cổ phần theo đăng ký đương nhiên không còn là Cổ đông của Công ty.</p> <p>Khi số Cổ phần đăng ký góp của các Cổ đông sáng lập chưa được góp đủ thì các Cổ đông sáng lập cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị số Cổ phần chưa góp đủ đó.</p> <p>2.5. Trường hợp các Cổ đông sáng lập không đăng ký mua hết số Cổ phần được quyền chào bán thì số Cổ phần còn lại phải được chào bán và bán hết trong thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.</p> <p>2.6. Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Cổ đông sáng lập chỉ có quyền tự do chuyển nhượng Cổ phần Phổ thông của mình cho Cổ đông sáng lập khác. Chỉ được chuyển nhượng Cổ phần Phổ thông của mình cho người không phải là Cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông. Trong trường hợp này, Cổ đông dự định chuyển nhượng Cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các Cổ phần đó và người nhận chuyển nhượng đương nhiên trở thành Cổ đông sáng lập của Công ty.</p> <p>Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các hạn chế đối với Cổ phần Phổ thông của Cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ.</p>		
4.	Khoản 6,	Trong nhiệm kỳ đầu tiên, HĐQT có năm (05) thành	Bãi bỏ	Cho phù hợp với việc

	Điều 27	viên, bao gồm hai (02) người do Công ty TNHH MTV Hanel giới thiệu, hai (02) người do Tập đoàn Vingroup – Công ty CP giới thiệu và một (01) người do các Cổ đông khác giới thiệu và bầu chọn; ứng cử viên cho vị trí Chủ tịch HĐQT sẽ do Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đề cử, Phó Chủ tịch sẽ do Công ty TNHH MTV Hanel đề cử. Trong các nhiệm kỳ tiếp theo, ứng cử viên cho vị trí Chủ tịch HĐQT sẽ được Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty TNHH MTV Hanel luân phiên đề cử.		Công ty TNHH Hanel đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu và không còn là cổ đông của Công ty
5.	Khoản 2 Điều 32	Trong Ban Giám đốc, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP sẽ đề cử một (01) TGD, một (01) Kế toán trưởng; Công ty TNHH Một thành viên Hanel đề cử một (01) phó TGD thứ nhất, một (01) Kế toán phó. Số giám đốc điều hành khác do HĐQT quyết định tùy từng thời điểm.	Bãi bỏ	Cho phù hợp với việc Công ty TNHH Hanel đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu và không còn là cổ đông của Công ty
6.	Khoản 10 Điều 37	Trưởng BKS sẽ do Công ty TNHH MTV Hanel đề cử, 02 thành viên còn lại sẽ do Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và các Cổ đông khác đề cử theo quy định của Luật Doanh nghiệp.	Bãi bỏ	Cho phù hợp với việc Công ty TNHH Hanel đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu và không còn là cổ đông của Công ty
7.	Phụ lục 1	Danh sách các cổ đông sáng lập	Bãi bỏ	Cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành và Điều 9 Điều lệ sửa đổi, bổ sung